

РЕШЕНИЕ

по делу № 69

Резолютивная часть оглашена 01.03.2012

В полном объеме изготовлено 16.03.2012

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дел по признакам нарушения антимонопольного законодательства (Приказ Свердловского УФАС России от 12.12.2011 № 594), рассмотрев дело № 69 по признакам нарушения Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Екатеринбургу (адрес: 620144, г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 74, далее – УМВД России по г. Екатеринбургу) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении запретов или введении ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, а именно: запрета победителю аукциона на реализацию продукции собственного приготовления и покупной продукции за пределами столовой,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 69 о нарушении антимонопольного законодательства было возбуждено Приказом Свердловского УФАС России от 12.12.2011 № 594 по заявлению ООО «ЮНИКС» (вх. № 01-16245 от 07.11.2011) о признании отдельных положений документации аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений (столовой), находящихся в оперативном управлении УМВД России по г. Екатеринбургу.

Определением от 15.12.2011 дело назначено к рассмотрению на 16.01.2012 с объявлением перерыва до 23.01.2012, после которого рассмотрение дела отложено Определением от 23.01.2012 на 01.03.2012, когда и оглашена резолютивная часть решения.

В заявлении ООО «ЮНИКС» (вх. № 01-16245 от 07.11.2011) и представителем в заседании Комиссии перечислены положения документации об аукционе, по мнению заявителя, нарушающие действующее законодательство, в т.ч. антимонопольное.

Так в документации, относящейся к Лоту № 1:

- **обязанность арендатора по несению** расходов по капитальному ремонту и

реконструкции помещений, содержащаяся в п.п. 4.3 Технического задания (стр. 19), **действующим законодательством не предусмотрена, поэтому, по мнению заявителя, требуется уточнение и предоставления проектно-сметной документации;**

- в п.п. 4.6 Технического задания, (стр. 20) **содержится, по мнению заявителя, заранее неисполнимое требование, т. к. арендуемое помещение имеет отдельный вход. Арендатор не обладает полномочиями по организации пропускного режима в здание, ограничение возможности входа в столовую и питания является противоречащим антимонопольному и гражданскому законодательству РФ;**

- п.п. 4.7.2 Технического задания (стр. 20) **нарушает п.п. 36 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 и п.п. 2 ст. 34 Федерального закона № 94-ФЗ, поскольку перечень необходимого оборудования не конкретизирован, не определены конкретные характеристики оборудования и инвентаря, не обоснована, со ссылками на действующее законодательство, именно такая потребность в оборудовании и инвентаре (заявитель полагает, что в потребность в определенной части указанного оборудования и инвентаря отсутствует);**

- в п.п. 4.7.4 Технического задания (стр. 20) **установлено условие в соответствии с которым победитель аукциона обязан** произвести реконструкцию системы водоснабжения и канализации в соответствии требованиям СП 2.3.6. 1079-01, однако проектно-сметная документация на работы по реконструкции канализации и водоснабжения отсутствует, что, по мнению заявителя нарушает ч.ч. 1, 2 ст. 743 ГК РФ, в силу которой подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

Частью 6 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ установлены специальные требования к определению предмета договора строительства, реконструкции или капитального ремонта объектов капитального строительства не только в соответствии с заданием заказчика, но и проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка и технических регламентов, которые должны быть заранее известны участнику размещения заказа, подающему заявку на участие в торгах, путем размещения указанных сведений на сайте в сети «Интернет», поскольку они являются неотъемлемой частью заключаемого контракта.

По мнению заявителя, существенные условия контракта являются несогласованными и неконкретными, что противоречит антимонопольному

законодательству.

- **п.п. 4.7.5** Технического задания (стр. 21), по мнению заявителя, нарушает п.п. 36 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 и п.п. 2., ст. 34 Федерального закона № 94-ФЗ, т.к. отсутствует проектно-сметная документация, не указаны характеристики жиросушающих устройств, количество и способ установки.

По мнению заявителя, установка жиросушающих устройств не предусмотрена действующими нормами и правовыми актами. Заявитель полагает, что указанные требования включены в аукционную документацию с целью препятствования участию в аукционе хозяйствующих субъектов, так как его исполнение влечет дополнительные финансовые расходы и уменьшает привлекательность аукциона для потенциальных арендаторов.

- **п.п. 4.7.8** Технического задания (стр. 21), по мнению заявителя, содержит понятие **«достойное питание»**, **однозначное толкование которого затруднительно.**

Заявитель считает, что в силу ст. 424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон, а **тарифы на салаты**, первое, второе, третье блюдо нормативно не регулируются, поэтому условие «обеспечить достойным питанием за невысокую цену» незаконно.

- в **п.п. 4.7.11** Технического задания (стр. 21) установлено условие об обеспечении питанием исключительно сотрудников УМВД России по г. Екатеринбург, чем, по мнению заявителя, **нарушается** ч. 3, ст. 1 ГК РФ, согласно которой товары, услуги и финансовые средства свободно перемещаются на всей территории Российской Федерации, ограничения перемещения товаров и услуг могут вводиться федеральным законом.

Кроме того, заявитель считает, что имеет место нарушение ч. 1, ст. 16 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», в соответствии с которой недействительны условия договора, ущемляющие права потребителя.

- на **стр. 26 документации об аукционе помещено Приложение № 4 (список требуемого оборудования)**. По мнению заявителя, заказчик требует от арендатора **наличия** производственных мощностей и технологического оборудования, хотя указанные требования прямо запрещены антимонопольным законодательством (п.п. 37 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 и п.п. 2.1 ст. 34 Федерального закона № 94-ФЗ).

- **п.п. 2.2.8** проекта договора (стр. 31), запрещающий производить капитальный ремонт и реконструкцию зданий без письменного согласия Арендодателя и ТУ Росимущества в Свердловской области, по мнению заявителя, противоречит п.п. 4.7.4 Технического задания (**стр.20**).

- **п.п. 2.2.13** проекта договора (стр. 31) устанавливает для арендатора **обязанность по страхованию арендуемого имущества**, что по мнению заявителя, действующим законодательством не предусмотрено.

Кроме того, в документации об аукционе отсутствует отчет об оценке имущества и не определено, кто из участников несет расходы по оценке имущества.

- п.п. 2.2.17.2 проекта договора (стр. 32), по мнению заявителя, **требует уточнения и изменения формулировки, поскольку не определен характер ремонта (капитальный или текущий), проектно-сметная документация отсутствует.**

- **в п.п. 2.2.17.3** проекта договора (стр. 32) содержится обязанность арендатора произвести реконструкцию системы водоснабжения и канализации в соответствии с требованиями СП 2.3.6. 1079-01 за собственные средства, однако, как указано заявителем, отсутствует проектно-сметная документация на работы по реконструкции канализации и водоснабжения, что, по мнению заявителя, является нарушением ч.ч 1, 2 ст. 743 ГК РФ, в силу которой подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

- п.п. 2.2.17.4 проекта договора (стр. 32) содержит условие о предоставлении арендодателю программы производственного контроля, согласованной с ЦГСЭН. Между тем, по мнению заявителя, **обязанность согласования с каким-либо органом действующим законодательством не предусмотрена, а государственного органа с аббревиатурой «ЦГСЭН» не существует.**

- п.п. 2.2.17.5 проекта договора (стр. 32) обязывает арендатора до начала организации питания провести в полном объеме или в объеме, установленном (согласованном) ЦГСЭН все мероприятия по обследованию персонала, переводящегося для работы в предоставленную столовую. По мнению заявителя, включение в договор этого условия запрещено п.п. 37 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 и п.п. 2.1. ст. 34 Федерального закона № 94-ФЗ.

- п.п. 2.2.17.6 проекта договора (стр. 32) содержит условие, определяющее допуск к работе поваров и обслуживающего персонала только после сдачи ими зачетов по санитарно-гигиеническому минимуму и прохождения медицинского обследования.

По мнению заявителя, устанавливать указанные требования запрещается п.п. 37 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 и п.п. 2.1. ст. 34 Федерального закона № 94-ФЗ.

- п.п. 2.2.17.7 проекта договора (стр. 32) устанавливает требования к арендатору – иметь персонал с соответствующей специальной подготовкой, в количестве достаточном для организации питания, с медицинскими книжками, с гигиенической подготовкой, аттестованным в установленном порядке.

По мнению заявителя, на включение указанных требований, также установлен запрет в п.п. 37 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 и п.п. 2.1. ст. 34 Федерального закона № 94-ФЗ.

- п.п. 2.2.17.8 проекта договора (стр. 32) требует от арендатора поставлять и использовать для приготовления пищи, закупаемые у производителей (поставщиков) продукты питания отечественного производства, в ассортименте, согласно указанных норм продовольственных пайков.

Заявитель считает, что указанное условие нарушает ч. 5 ст. 13 Федерального

закона № 94-ФЗ, поскольку запретов и ограничений на продукцию, которая будет использоваться для исполнения государственного контракта, Правительством Российской Федерации не установлено.

- п.п. 2.2.17.12 проекта договора (стр. 32) устанавливает условия о предоставлении ассортимента продовольственных пайков и письменном согласовании изменений вносимых в утвержденную Арендодателем раскладку продуктов, что, по мнению заявителя, противоречит действующему антимонопольному законодательству и **является вмешательством в хозяйственную деятельность арендатора.**

- п.п. 2.2.17.14 проекта договора (стр. 32) предписывает арендатору при приготовлении готовой пищи обеспечить соблюдение технологических процессов, режимов, приемов, рецептов и норм выхода готовых блюд, мясных и рыбных порций, установленных требованиями нормативных документов и руководящих документов.

Заявитель полагает, что **требуется уточнение и изменение формулировки, поскольку нормативные и руководящие документы не определены.**

- п.п. 2.2.17.18 проекта договора (стр. 33) устанавливает обязанность арендатора составлять и представлять Арендодателю акт приемки услуг по организации питания с приложением ведомости обернувшихся сутодач.

Заявитель утверждает, что обязанность по составлению акта, как и ведения ведомости обернувшихся сутодач, действующим законодательством не предусмотрена. Кроме того, заявителю не известен термин «обернувшиеся сутодачи».

- п.п. 4.2.3 проекта договора (стр. 35) устанавливает «штрафные» санкции (неустойку в размере 5 % годовой арендной платы) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

Между тем, период для **начисления неустойки не определен. Заявитель, также считает, что не определена степень нарушения обязательства, порядок установления факта нарушения обязательства и возможность обжалования.**

- п.п. 5.2 проекта договора (стр. 35) предусматривает условие о расторжении договора в одностороннем порядке в случае, если арендатором не соблюден порядок использования арендованных помещений (перепланировка, неотделимые улучшения, реконструкция, без согласия представителя собственника – ТУ Росимущества в Свердловской области).

По мнению заявителя, указанный подпункт договора **требует уточнения и изменения формулировки, а организации с наименованием «ТУ Росимущества в Свердловской области» не существует.**

- п.п. 6.1 проекта договора (стр. 35) предусматривает обязанность арендатора по **несению** расходов по капитальному ремонту и реконструкции помещений, что, по мнению заявителя, **действующим законодательством не предусмотрено.**

Предметом государственного контракта является аренда помещения для

обеспечения питания, а не «долевое участие в капитальном ремонте нежилых помещений». Заявитель полагает, что целью включения указанных требований в аукционную документацию, является установление барьера, препятствующего участию в аукционе хозяйствующих субъектов, так как влечет дополнительные финансовые расходы и уменьшает привлекательность аукциона для потенциальных арендаторов.

- в п.п. 611 проекта договора (стр. 36) приведен перечень приложений к договору. Заявитель указывает, что в нем поименованы приложения №№ 1, 2, 3, и не упоминается приложение № 4 (список требуемого оборудования), которое включено в документацию об аукционе. Кроме того, в конкурсной документации отсутствует поэтажный план (выкопировка из поэтажного плана), который является приложением № 1 к договору.

По мнению заявителя, документация размещенная на сайте, со всеми приложениями (в том числе № 4) не идентична документации самого договора, что, создает вероятность злоупотреблений.

В документации, относящейся к Лоту № 2:

- в п.п. 2.2.16 проекта договора (стр. 45) содержится условие о выполнении арендатором всех необходимых регистрационных, лицензионных и других требований, предъявляемых к деятельности на арендуемом имуществе, за счет собственных средств.

Заявитель отмечает, что лицензирование деятельности по питанию сотрудников УМВД в соответствии с Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» не предусмотрено.

- согласно п.п. 2.2.17.10 проекта договора (стр. 46) арендатор обязан осуществлять доставку продуктов для организации питания сотрудников УМВД России по г. Екатеринбургу. По мнению заявителя, **необходимо уточнение круга лиц, нуждающихся в поставке продуктов (имеется ли в виду поставка продукции в арендуемое помещение, либо доставка продуктов сотрудникам УМВД по определенным адресам).**

- п.п. 2.2.17.13. проекта договора (стр. 46) устанавливает обязанность арендатора обеспечить ежедневное приготовление пищи в соответствии с раскладками продуктов ко времени, установленному распорядком дня и, по мнению заявителя, требует уточнения изменения формулировки.

По остальным позициям доводы заявителя, относительно нарушений, содержащихся в документации по Лоту № 2, аналогичны доводам, приведенным в отношении документации по Лоту № 1.

Основываясь на вышеприведенных доводах, ООО «ЮНИКС», считает, что аукционная документация нарушает ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – **Закон о защите конкуренции**), Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования,

договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – **Правила проведения торгов**), Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – **Закон о размещении заказов**).

Кроме того, по мнению заявителя, в аукционную документацию включены положения, нарушающие нормы ч. 3., ст. 1, ч.ч. 1, 2 ст. 743, 424, 426 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), ч. 6, ст. 52 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) и ч. 1, ст. 16 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей).

ООО «ЮНИКС» просит провести проверку и вынести предписание в соответствии со ст.39 Закона о защите конкуренции.

ООО «Позитив» письменный отзыв не представлен. Его представителем в заседании Комиссии сообщено, что ООО «Позитив» принимало участие в аукционе, несмотря на чрезвычайно невыгодные условия аренды.

ООО «Позитив» поддерживает позицию ООО «ЮНИКС».

УМВД России по г. Екатеринбургу в письменных объяснениях (вх. № 01-16803 от 16.11.2011, № 01-2346 от 27.03.2012) и представителем в заседании Комиссии сообщено следующее:

Извещение и документация об аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений (столовой) с целью оказания услуг по организации питания сотрудников УМВД России по г. Екатеринбургу по 2-м лотам (далее – аукционная документация) были размещены на официальном сайте www.torgi.gov.ru 21.09.2011.

Аукционная документация была разработана в соответствии с требованиями Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 и Закона о защите конкуренции.

Учитывая, что целевым использованием нежилых помещений, сдаваемых в аренду, является оказание услуг по организации питания, при составлении документации ответчиком учитывались положения:

- Гражданского Кодекса РФ;
- Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

- Федерального закона от 02.01.2000 № 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов»;

- Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 08.11.2001 № 31 «О введении в действие санитарных правил» (вместе с «СП 2.3.6.1079-01.2.3.6. Организации общественного питания. Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья. Санитарно-эпидемиологические правила», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 06.11.2001);

- Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 30.07.2002 № 26 «О введении программ производственного контроля».

Перечень оборудования, которым арендатор должен оборудовать полученные по договору помещения, составлялся в соответствии с требованиями:

- СанПиН СП 2.3.6.1079-01 (глава XIII. Санитарные требования к личной гигиене персонала организации);

-СП 2.3.6.1079-01-2.3.6;

- ГОСТ 50762-2007;
- ГОСТ 50763-2007;
- ГОСТ 50764-2009;
- СНиП II-Л.8-71.

Относительно «технических» ошибок, обнаруженных в тексте договора, ответчик пояснил, что при подготовке проекта договора использовался «шаблон» , разработанный ранее, и работник, готовивший проект, по невнимательности оставил устаревшие наименования государственных учреждений, выполняющих специальные функции в области учета и ведения реестра федерального имущества (ТУ Росимущества – ТУ ФАУФИ по Свердловской области) и в области надзора в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ЦГСЭН – Роспотребнадзор по Свердловской области).

Тем не менее, ответчик считает, что антимонопольное законодательство не нарушено.

В обоснование своей позиции ответчик привел следующие доводы:

1) по лоту № 1:

- в соответствии с требованиями ст. 616 ГК РФ арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, а согласно п. 109 Правил проведения торгов документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора. Исходя из этого, ответчик не соглашается с п. 1 и п. 23 заявления ООО «ЮНИКС»;

- в соответствии с п.1 Перечня объектов, подлежащих государственной охране (утв. Постановлением Правительства РФ от 14.08.1992 № 587) здания, строения,

сооружения, прилегающие к ним территории и акватории федеральных органов законодательной и исполнительной власти, органов законодательной и исполнительной власти субъектов РФ, иных государственных органов РФ, органов местного самоуправления подлежат государственной охране. Согласно Инструкции по обеспечению режима секретности в РФ (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.01.2004 № 3-1) в органах внутренних дел устанавливается пропускной режим. Исходя из этого, ответчик не соглашается с п. 2. и п.7 заявления ООО «ЮНИКС»;

- пункт 111 Правил проведения торгов ограничивает перечень требований к победителю аукциона, включаемых в аукционную документацию, в то же время не запрещает установление условий о последующем оснащении арендованных помещений оборудованием для оказания услуг, осуществление которых происходит с использованием арендованного имущества, что, также, возможно в соответствии с п. 110 Правил проведения торгов. Исходя из этого, ответчик не соглашается с п.п. 3, 4, 5, 8, 11, 12 заявления ООО «ЮНИКС»;

- ответчик, также не согласен с п. 9 заявления ООО «ЮНИКС», – п.п. 4.7.4. аукционной документации не противоречит п. 2.2.8 договора аренды, поскольку формулировка «реконструкция системы водоснабжения и канализации» не тождественна формулировке «капитальный ремонт и реконструкция зданий»;

- в п. 10 заявления ООО «ЮНИКС» указывает что п.п. 2.2.13 аукционной документации содержит требования о возложении на арендатора обязанности по страхованию арендованного государственного имущества, однако, по мнению ответчика, это не нарушает Закон о защите конкуренции, т.к. перечень страховых организаций не ограничен;

- по п. 13 заявления ООО «ЮНИКС», – с 01.08.2002 примерные программы производственного контроля на предприятиях общественного питания предусматриваются Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.07.2002 № 26 «О введении программ производственного контроля», поэтому требование об их наличии включено в п.п. 2.2.17.4 договора;

- по п. 14, 15, 16 заявления ООО «ЮНИКС»: по мнению ответчика положения документации не противоречат п. 111 Правил проведения торгов и соответствуют требованиям СанПиН СП 2.3.6.1079-01 (глава XIII. Санитарные требования к личной гигиене персонала организации), утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 08.11.2001 № 31;

- по п. 17 заявления ООО «ЮНИКС», – положения документации не противоречат п. 111 Правил проведения торгов и соответствуют требованиям глав III, IV Федерального закона от 02.01.2000 № 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов»;

- по п. 18 заявления ООО «ЮНИКС»: по мнению ответчика, требование о предоставлении ассортиментного перечня (в п. 2.2.17.12 договора) не является вмешательством в хозяйственную деятельность арендатора, т.к. допускает альтернативность исполнения, при условии наличия технической возможности;

- по п. 19 заявления ООО «ЮНИКС»: ответчик считает, что положения аукционной документации не противоречат п. 111 Правил проведения торгов и соответствуют

требованиям СанПиН СП 2.3.6.1079-01 (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 08.11.2001 № 31) в части строго соблюдения правил приемки поступившего сырья, наличия на него сертификатов и другой сопроводительной документации, условий сроков хранения, соблюдения товарного соседства; требований технологии приготовления пищи и реализации готовой продукции;

- по п. 21 заявления ООО «ЮНИКС», – условия ответственности арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по содержанию и использованию недвижимого имущества определены в достаточной мере, в соответствии с разделом 2.2 договора, а за неисполнение п. 2.2.3 предусмотрена самостоятельная ответственность (п. 4.2.2. договора);

- по п. 22 заявления ООО «ЮНИКС» - в соответствии с положениями ст. 619 ГК РФ, договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с пунктом 2 статьи 450 ГК РФ. Согласно части 2 статьи 452 ГК РФ требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок. Следовательно, по мнению ответчика, расторжение договора аренды по требованию одной из сторон договора возможно только в судебном порядке, что и отражено в п. 5.3 договора;

- по п. 24 заявления ООО «ЮНИКС» ответчик пояснил, что при составлении документации использовалась «сквозная» нумерация приложений к договорам по каждому лоту. В связи с чем, четыре приложения по лоту №1 имеют нумерацию с 1 по 4, а четыре приложения по лоту № 2 – нумерацию с 5 по 8;

2) по лоту № 2:

- по п. 1 заявления ООО «ЮНИКС», относительно лицензирования деятельности по питанию сотрудников УМВД в соответствии с ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности: по утверждению ответчика, п. 2.2.16 договора предусматривает возложение на арендатора расходов по регистрационным действиям в отношении арендуемого имущества, а также возможные иные расходы;

- по п. 8 заявления ООО «ЮНИКС»: ответчик пояснил, что п. 2.2.17.10 договора содержит условие о возложении на арендатора расходов по исполнению условий договора в соответствии с целевым назначением арендуемого помещения в пределах аукционной документации;

- по п. 10 заявления ООО «ЮНИКС»: по мнению ответчика, п. 2.2.17.13 соответствует условиям использования арендуемого помещения с учетом его целевого назначения и регламента рабочего времени государственного учреждения;

- по п. 13 заявления ООО «ЮНИКС»: в соответствии со ст. 616 ГК РФ на арендодателя возложена обязанность производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды; согласно п. 109 Правил проведения

торгов документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

По остальным пунктам заявления ООО «ЮНИКС», доводы ответчика аргументированы аналогично доводам, приведенным относительно лота № 1.

Ответчик также считает, что несостоятельны доводы ООО «ЮНИКС» относительно нарушения УМВД России по г. Екатеринбург норм Закона о размещении заказов.

По мнению ответчика, отношения, связанные с арендой недвижимого имущества, не являются предметом регулирования Закона о размещении заказов; государственные и муниципальные заказчики не обязаны применять установленные этим законом процедуры размещения заказов при заключении договоров на аренду недвижимого имущества.

ООО «Питание и сервис» письменного отзыва не представило. Его представитель в заседании Комиссии сообщил, что ООО «Питание и сервис» участвовало в спорном аукционе и признано в нем победителем.

Принятию решения об участии в аукционе предшествовал тщательный анализ аукционной документации и условий аренды имущества.

По результатам аукциона с УМВД России по г. Екатеринбург заключены договоры аренды от 09.12.2011 № 1013 и № 1014. Условия, необходимые для начала деятельности по оказанию услуг питания сотрудников полиции, выполнены.

Оборудование, указанное в приложении к договору, ООО «Питание и сервис» специально не приобреталось, а использовалось подходящее по параметрам из имеющегося в резерве.

ООО «Питание и сервис» считает, что антимонопольное законодательство не нарушено.

Оценив, в соответствии с пунктами 1, 2 ст. 49 Закона о защите конкуренции полученные и исследованные в порядке ст. 25, ч. 2 ст. 39, ч. 2 ст. 44, частей 4, 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции доказательства, а также доводы лиц участвовавших в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

Антимонопольное законодательство основывается на Конституции РФ, ГК РФ и состоит из Закона о защите конкуренции, иных федеральных законов, регулирующих отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе отношения, в которых участвуют федеральные органы исполнительной власти.

Согласно п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции, под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия

обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Под товарным рынком ст. 4 Закона о защите конкуренции понимается сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами (п. 4); под товаром - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот (п. 1).

Статьей 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет федеральным органам исполнительной власти принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров.

Закон о защите конкуренции в п. 17 ст. 4 выделяет следующие признаки ограничения конкуренции:

- сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке;
- рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке;
- отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке;
- определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке;
- иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

В соответствии со ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве оперативного

управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, оговоренных в ч. 1 указанной статьи.

Частью 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) указанной статьи, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Такой порядок установлен Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила проведения торгов).

В соответствии с Правилами проведения торгов:

организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в [ч. 3 ст. 17.1](#) Закона о защите конкуренции, являются уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (п.4);

любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе, является заявителем (п. 23);

любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, является участником конкурса или аукциона (п. 17);

информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении

конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов (п. 27);

извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (п. 103);

документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора (п. 109);

документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик (п. 110);

включение в документацию об аукционе (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику аукциона (в том числе требований к квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов не допускается (п. 111).

документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в т.ч., формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с [п. 118](#) указанных Правил (п. 114).

Исходя из норм, содержащихся в п. 118, п. 47-48 Правил проведения торгов, любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений конкурсной документации не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В настоящем деле рассматривается товарный рынок услуг столовых при

предприятиях и учреждениях и поставке продукции общественного питания (ОКВЭД – 55.5) в географических границах города Екатеринбурга.

ООО «Питание и сервис» и ООО «Позитив» осуществляют деятельность на указанном товарном рынке и конкурируют между собой.

ООО «ЮНИКС» деятельность на рассматриваемом рынке не осуществляет.

УМВД России по г. Екатеринбургу 21.09.2011 в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru разместило информацию об объявлении аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений (столовой) с целью оказания услуг по организации питания сотрудников УМВД России по г. Екатеринбургу (извещение № 210911/0610371).

На сайте также была размещена документация об аукционе, включающая в себя описание лотов, образец заявки на участие в аукционе, проект договора аренды.

На аукцион было выставлено федеральное недвижимое имущество, находящееся в оперативном управлении УМВД России по г. Екатеринбургу:

- нежилое помещение площадью 307,8 кв.м., расположенное в цокольном этаже административного здания общей площадью 7495,1 кв.м. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, 74, литер «А» (Лот № 1);

- нежилое помещение площадью 278,5 кв.м., расположенное в цокольном этаже административного здания общей площадью 2536,1 кв.м. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, 22, литер «А», (Лот № 2).

В установленный срок, для участия в аукционе по каждому из лотов было подано две заявки – от ООО «Питание и сервис» и ООО «Позитив».

ООО «ЮНИКС» заявку на участие в аукционе не подавало, проявив свою заинтересованность иным способом – обжаловав положения аукционной документации в антимонопольном органе.

При этом, как утверждает заявитель, ООО «ЮНИКС» дважды обращалось за разъяснениями аукционной документации в УМВД России по г. Екатеринбургу путем направления соответствующих запросов на электронный «почтовый ящик» по адресу: uvdzakaz@e1.ru.

Комиссия, рассмотрев представленные ООО «ЮНИКС» доказательства обращения за разъяснением, находит их не надлежащими.

Из представленных документов видно, что с электронного почтового ящика 132235@mail.ru от некоего Евгения Владимировича на электронный почтовый ящик uvdzakaz@e1.ru, указанный УМВД по г. Екатеринбургу в извещении о торгах, были направлены следующие сообщения:

- 03.11.2011 в 17 час.25 мин. – содержащее просьбу рассмотреть заявление, касающееся сдачи в аренду помещений для питания сотрудников УМВД по г.

Екатеринбургу и находящееся в прилагаемом электронном документе (файле) «заявление.doc». Автор обращения указан, как Е.В.Ильченко;

- 08.11.2011 в 11 час. 30 мин. и в 11 час. 36 мин. – содержащее просьбу рассмотреть жалобу, касающуюся сдачи в аренду помещений для питания сотрудников УМВД по г. Екатеринбургу и находящуюся в прилагаемом электронном документе (файле) «Жалоба в УМД.doc». Автор обращения указан, как Е.В.Ильченко;

Между тем, в документах, размещенных на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru, а также, представленных в материалах дела, указано, что запросы о разъяснении положений аукционной документации могут быть направлены организатору торгов не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания приёма заявок на участие в аукционе (заявки принимались до 10 час. 00 мин. 03.11.2011).

Таким образом, представленные копии интернет-обращений ООО «ЮНИКС», не свидетельствуют об обращении последнего за разъяснением аукционной документации. Кроме того, срок подачи запроса о разъяснении положений документации об аукционе, установленный п. 47 Правил проведения торгов и п. 3.2.2 Документации об аукционе (не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок), не был соблюден.

Частью ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти и иных, осуществляющих функции указанных органов, органов или организаций, в т.ч. путем установления запретов, или введения ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, если они приводят, или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Между тем, установленные УМВД России по г. Екатеринбургу и рассматриваемые в настоящем деле, ограничения и запреты, в т.ч., поставка и использование для приготовления пищи продуктов «отечественного» производства, а также запрет на реализацию продукции собственного приготовления и покупной продукции за пределами столовой, в целом не повлияли на состояние конкуренции, о чем свидетельствует состоявшийся аукцион.

Комиссия отмечает, что обоснованность включения в документацию об аукционе, рассматриваемых в настоящем деле условий, являлась предметом рассмотрения в Арбитражном суде Свердловской области в деле № А60-43590/2011 по иску ООО «ЮНИКС» к УМВД России по г. Екатеринбургу и ООО «Питание и сервис» о признании недействительными размещения заказа по аукциону на право заключения договора аренды нежилых помещений (столовой) с целью оказания услуг по организации питания сотрудников УМВД России по г.Екатеринбурга и результатов указанного аукциона от 10.11.2011.

Арбитражный суд Свердловской области в своем решении от 05.03.2012 по делу № А60-43590/2011 в удовлетворении исковых требований ООО «ЮНИКС» отказал.

Изучив материалы данного дела, Комиссия Свердловского УФАС России признает доводы ответчика обоснованными.

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия согласно п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления. При этом Комиссия учитывает следующее:

Предметом договора аренды является право заключения договора аренды. В качестве объекта аренды выступают здания (помещения) столовой, а целевым назначением указанного имущества является его использование для организации общественного питания сотрудников полиции.

Отношения, связанные с арендой недвижимого имущества, не входят в сферу регулирования Закона о размещении заказов и установленные этим законом процедуры при заключении договоров на аренду недвижимого имущества не применяются.

Сведения об аукционе были размещены в доступной форме. Участие в аукционе могло принять любое лицо, готовое обеспечить осуществление цели при соблюдении норм и правил действующего законодательства;

Все участники аукциона (претенденты на участие в аукционе) находились в равных условиях, имели одинаково равные права.

Никто из участников аукциона не отрицал, что за разъяснением аукционной документации не обращался.

Содержащиеся в аукционной документации требования не ограничили соперничество хозяйствующих субъектов, нарушение антимонопольного законодательства не подтвердилось.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 1–4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Рассмотрение дела в отношении Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Екатеринбургу прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых

КОМИССИЕЙ ДЕЙСТВИЯХ.